

**Molbek Entreprise ApS**

CVR-nr. 29 44 79 89

c/o MyBanker

Amaliegade 36 kl.

1256 København K

Årsrapport 2012

**Erhvervsstyrelsen**

Årsrapporten er fremlagt og godkendt på selskabets  
ordinære generalforsamling  
den 6. maj 2013

---

*Dirigent Anders Moltke-Leth*

## **INDHOLDSFORTEGNELSE**

Ledelsespåtegning .....	2
Den uafhængige revisors påtegning .....	3
Ledelsesberetning .....	5
Anvendt regnskabspraksis .....	6
Årsrapport 1. januar – 31. december .....	10
Resultatopgørelse .....	10
Balance .....	11
Noter .....	12

## **Ledespåtegning**

Direktionen har i dag behandlet og godkendt årsrapporten for 1. januar – 31. december 2012 for

Molbek Entreprise ApS.

Årsrapporten er aflægges i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

Det er min opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver, finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012.

Ledelsesberetningen indeholder efter min opfattelse en retvisende redegørelse for de forhold, beretningen omhandler.

Årsrapporten indstilles til generalforsamlingens godkendelse.

København, den 6. maj 2013.

Direktion

Anders Moltke-Leth

## **Den uafhængige revisors påtegning**

### **Til kapitalejerne i Molbek Entreprise ApS**

Vi har revideret årsrapporten for Molbek Entreprise ApS for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012, omfattende ledelsespåtegning, ledelsesberetning, anvendt regnskabspraksis, resultatopgørelse, balance og noter. Årsrapporten aflægges efter årsregnskabsloven.

### **Ledelsens ansvar for årsregnskabet**

Ledelsen har ansvaret for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede i overensstemmelse med årsregnskabsloven. Dette ansvar omfatter udformning, implementering og opretholdelse af interne kontroller, der er relevante for at udarbejde og aflægge et årsregnskab, der giver et retvisende billede uden væsentlig fejlinformation, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl samt valg og anvendelse af en hensigtsmæssig regnskabspraksis og udøvelse af regnskabsmæssige skøn, som er rimelige efter omstændighederne.

### **Revisors ansvar og den udførte revision**

Vort ansvar er at udtrykke en konklusion om årsregnskabet på grundlag af vor revision. Vi har udført vor revision i overensstemmelse med internationale standarder om revision og yderligere krav ifølge dansk lovgivning. Disse standarder kræver, at vi lever op til etiske krav samt planlægger og udfører revisionen med henblik på at opnå høj grad af sikkerhed for, at årsregnskabet ikke indeholder væsentlig fejlinformation.

En revision omfatter handlinger for at opnå revisionsbevis for de beløb og oplysninger, der er anført i årsregnskabet. De valgte handlinger afhænger af revisors vurdering, herunder vurderingen af risikoen for væsentlig fejlinformation i årsregnskabet, uanset om fejlinformationen skyldes besvigelser eller fejl. Ved risikovurderingen overvejer revisor de interne kontroller, der er relevante for selskabets udarbejdelse og aflæggelse af et årsregnskab, der giver et retvisende billede, med henblik på at udforme revisionshandlingerne, der er passende efter omstændighederne, men ikke med det formål at udtrykke en konklusion om effektiviteten af selskabets interne kontrol. En revision omfatter endvidere stillingtagen til, om den af ledelsen anvendte regnskabspraksis er passende, om de af ledelsen udøvede regnskabsmæssige skøn er rimelige samt en vurdering af den samlede præsentation af årsregnskabet.

Det er vor opfattelse, at det opnåede revisionsbevis er tilstrækkeligt og egnet som grundlag for vor konklusion.

Revisionen har ikke givet anledning til forbehold.

### **Konklusion**

Det er vor opfattelse, at årsregnskabet giver et retvisende billede af selskabets aktiver, passiver og finansielle stilling pr. 31. december 2012 samt af resultatet af selskabets aktiviteter for regnskabsåret 1. januar – 31. december 2012 i overensstemmelse med årsregnskabsloven.

### **Supplerende bemærkning.**

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i Selskabsloven, da hele selskabskapitalen er tabt. Der henvises til ledelsesberetningen herom.

### **Udtalelse om ledelsesberetningen**

Vor revision har ikke omfattet ledelsesberetningen i årsregnskabet.

I henhold til årsregnskabsloven har vi gennemlæst ledelsesberetningen uden at foretager yderligere handlinger i tillæg til den gennemførte revision af årsregnskabet. Efter vor opfattelse er oplysningerne i ledelsesberetningen i overensstemmelse med det reviderede årsregnskab.

Kongens Lyngby, den 6. maj 2013.

**P R Y D S**

Statsautoriseret revisionsfirma

Kristian Pryds  
*statsaut. revisor*

## **Ledelsesberetning**

### **Hovedaktivitet**

Selskabets aktiviteter er opkøb af grunde til udstykning og opførelse af boliger og ejendomme med henblik på videresalg.

### **Udvikling i aktiviteter og økonomiske forhold**

Årets resultat udviser et tilfredsstillende resultat.

For 2013 forventes ligeledes et positivt resultat, som dog er afhængigt af, om resterende grund/hus kan afhændes og udlejning fortsætter tilfredsstillende.

### **Kapitalforhold**

Selskabet er omfattet af kapitaltabsbestemmelserne i Selskabsloven, da hele selskabskapitalen er tabt. Ledelsen forventer kapitalen kan reetableres ved egen indtjening. Moderselskabet Molbek Development A/S indestår for selskabets gæld til kreditinstitutter og ledelsen påtager sig ikke forpligtelser, som ikke kan honoreres.

### **Begivenheder efter regnskabsårets afslutning**

Der er ikke sket væsentlige begivenheder siden årsafslutningen, som påvirker selskabets finansielle stilling i negativ retning.

## **Anvendt regnskabspraksis**

Årsrapporten for Molbek Entreprise ApS for 2012 er aflagt i overensstemmelse med årsregnskabslovens bestemmelser for klasse B-virksomheder med tilvalg af enkelte regler for klasse C-virksomheder.

Den anvendte regnskabspraksis er uændret fra sidste år.

### **Generelt om indregning og måling**

Aktiver indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske fordele vil tilflyde selskabet, og aktivets værdi kan måles pålideligt.

Forpligtelser indregnes i balancen, når det er sandsynligt, at fremtidige økonomiske ressourcer vil fragå selskabet, og forpligtelsens værdi kan måles pålideligt.

Ved første indregning måles aktiver og forpligtelser til kostpris. Efterfølgende måles aktiver og forpligtelser som beskrevet for hver enkelt regnskabspost nedenfor.

Visse finansielle aktiver og forpligtelser måles til amortiseret kostpris, hvorved der indregnes en konstant effektiv rente over løbetiden. Amortiseret kostpris opgøres som oprindelig kostpris med fradrag af eventuelle afdrag samt tillæg/fradrag af den akkumulerede amortisering af forskellen mellem kostpris og nominelt beløb.

Ved indregning og måling tages hensyn til gevinster, tab og risici, der fremkommer, inden årsrapporten aflægges, og som be- eller afkræfter forhold, der eksisterede på balancedagen.

Indtægter indregnes i resultatopgørelsen i takt med, at de indtjenes, herunder indregnes værdireguleringer af finansielle aktiver og forpligtelser, der måles til dagsværdi eller amortiseret kostpris. Endvidere indregnes omkostninger, der er afholdt for at opnå årets indtjening, herunder afskrivninger, nedskrivninger og hensatte forpligtelser samt tilbageførsler som følge af ændrede regnskabsmæssige skøn af beløb, der tidligere har været indregnet i resultatopgørelsen.

## **Omregning af fremmed valuta**

Transaktioner i fremmed valuta omregnes til transaktionsdagens kurs. Valutakursdifferencer, der opstår mellem transaktionsdagens kurs og kursen på betalingsdagen, indregnes i resultatopgørelsen som en finansiel post.

Tilgodehavender, gæld og andre monetære poster i fremmed valuta omregnes til balancedagens valutakurs. Forskellen mellem balancedagens kurs og kursen på tidspunktet for tilgodehavendets eller gældens opståen indregnes i resultatopgørelsen under finansielle indtægter og omkostninger.

Anlægsaktiver, der er købt i fremmed valuta, måles til kursen på transaktionsdagen.

## **Resultatopgørelsen**

### **Nettoomsætning**

Nettoomsætningen ved salg af boliger og ejendomme indregnes i resultatopgørelsen, såfremt levering og risikoovergang til køber har fundet sted inden årets udgang. Nettoomsætningen indregnes ekskl. moms, afgifter og med fradrag af rabatter i forbindelse med salget.

### **Andre eksterne omkostninger**

Andre eksterne omkostninger omfatter omkostninger til distribution, salg, reklame, administration, lokaler, tab på debitorer, operationelle leasingomkostninger m.v.

### **Finansielle indtægter og omkostninger**

Finansielle indtægter og omkostninger indeholder renter, finansielle omkostninger ved finansiel leasing, realiserede og urealiserede kursgevinster og -tab vedrørende værdipapirer, gæld og transaktioner i fremmed valuta, amortisering af finansielle aktiver og forpligtelser samt tillæg og godtgørelser under acontoskatteordningen m.v.

Udbytte fra kapitalandele i dattervirksomhed indtægtsføres i det regnskabsår, hvor udbyttet deklarerer.

### **Ekstraordinære indtægter og omkostninger**

Ekstraordinære indtægter og omkostninger indeholder indtægter og omkostninger, der hidrører fra begivenheder eller transaktioner, der klart afviger fra den ordinære drift, er uden for virksomhedens kontrol, og som ikke forventes at være af tilbagevendende karakter.

## **Skat af årets resultat**

Årets skat, som består af årets sambeskatningsbidrag og forskydning i udskudt skat, indregnes i resultatopgørelsen med den del, der kan henføres til årets resultat, og direkte i egenkapitalen med den del, der kan henføres til posteringer direkte i egenkapitalen.

### **Sambeskatning**

Selskabet er omfattet af de danske regler om obligatorisk national sambeskatning af Molbek koncernen. Moderselskabet Molbek Development A/S er administrationsselskab for sambeskatningen og foreslår som følge heraf afregning af selskabsskat overfor skattemyndighederne.

Den aktuelle selskabsskat fordeles ved afregningen af sambeskatningsbidrag mellem de sambeskattede virksomheder i forhold til disses skattepligtige indkomster. I tilknytning hertil modtager virksomheder med skattemæssigt underskud sambeskatningsbidrag fra virksomheder, der har kunnet anvende dette underskud til nedsættelse af eget skattemæssigt overskud.

## **Balancen**

### **Grunde og bygninger**

Grunde og bygninger under opførelse måles til kostpris.

Kostprisen omfatter anskaffelsesprisen samt omkostninger direkte tilknyttet anskaffelsen indtil det tidspunkt, hvor aktivet er klar til at blive taget i brug.

Der foretages lineære afskrivninger over den forventede brugstid, baseret på følgende vurdering af aktivernes forventede brugstider:

Fortjeneste eller tab ved afhændelse af materielle anlægsaktiver opgøres som forskellen mellem salgspris med fradrag af salgsomkostninger og den regnskabsmæssige værdi på salgstidspunktet. Fortjeneste eller tab indregnes i resultatopgørelsen under afskrivninger.

### **Tilgodehavender**

Tilgodehavender måles til amortiseret kostpris, der sædvanligvis svarer til nominel værdi. Værdien reduceres med nedskrivning til imødegåelse af forventede tab.

### **Periodeafgrænsningsposter**

Periodeafgrænsningsposter indregnet under aktiver, omfatter afholdte omkostninger vedrørende efterfølgende regnskabsår.

### **Skyldig skat og udskudt skat**

Aktuelle skatteforpligtelser og tilgodehavende aktuel skat indregnes i balancen som beregnet skat af årets skattepligtige indkomst, reguleret for skat af tidligere års skattepligtige indkomster samt for betalte acontoskatter.

Udskudt skat måles efter den balanceorienterede gælds metode af alle midlertidige forskelle mellem regnskabsmæssig og skattemæssig værdi af aktiver og forpligtelser. I de tilfælde, f.eks. vedrørende aktier, hvor opgørelse af skatteværdien kan foretages efter alternative beskatingsregler, måles udskudt skat på grundlag af den planlagte anvendelse af aktivet henholdsvis afvikling af forpligtelsen.

Udskudte skatteaktive, herunder skatteværdien af fremførselsberettiget skattemæssigt underskud måles til den værdi, hvortil aktivet forventes at kunne realiseres enten ved udligning i skat af fremtidig indtjening eller ved modregning i udskudte skatteforpligtelser inden for den samme juridiske skatteenhed.

Udskudt skat måles på grundlag af de skatteregler og skattesatser, der med balancedagens lovgivning vil være gældende, når den udskudte skat forventes udløst som aktuel skat. Ændring i udskudt skat som følge af ændringer i skattesatser indregnes i resultatopgørelsen. For indeværende år er anvendt en skattesats på 25 %.

### **Egenkapital - Udbytte**

Foreslået udbytte indregnes som en forpligtelse på tidspunktet for vedtagelse på den ordinære generalforsamling (deklarationstidspunktet). Udbytte, som forventes udbetalt for året, vises som en særskilt post under egenkapitalen.

### **Gældsforpligtelser**

Finansielle forpligtelser indregnes ved lånoptagelse til det modtagne provenu efter fradrag af afholdte transaktionsomkostninger. I efterfølgende perioder måles de finansielle forpligtelser til amortiseret kostpris, svarende til den kapitaliserede værdi.

Øvrige gældsforpligtelser er målt til nettorealiseringsværdi.

## Årsrapport 1. januar – 31. december

### *Resultatopgørelse*

	Note	2012	2011
<b>Bruttoresultat</b>		93.666	103.681
Personaleomkostninger	1	0	0
Af- og nedskrivninger		0	0
<b>Resultat før finansielle poster</b>		93.666	103.681
Finansielle indtægter		0	0
Finansielle omkostninger		-82.670	-71.700
<b>Ordinært resultat før skat</b>		10.996	31.981
Skat af årets resultat	2	-2.749	-7.996
<b>Årets resultat</b>		8.247	23.985

### **Forslag til resultatdisponering**

Udbytte for regnskabsåret		0	0
Overført resultat		8.247	23.985
		8.247	23.985

## Årsrapport 1. januar – 31. december

### *Balance*

	Note	2012	2011
<b>Aktiver</b>			
Grunde og bygninger		3.227.698	3.227.698
<b>Anlægsaktiver</b>		<b>3.227.698</b>	<b>3.227.698</b>
Andre tilgodehavender		27.234	29.983
Likvide beholdninger		0	15.346
<b>Omsætningsaktiver</b>		<b>27.234</b>	<b>45.329</b>
<b>Aktiver i alt</b>		<b>3.254.932</b>	<b>3.273.027</b>
<b>Passiver</b>			
Virksomhedskapital		125.000	125.000
Overført resultat		-346.446	-354.693
Foreslået udbytte		0	0
<b>Egenkapital</b>	3	<b>-221.446</b>	<b>-229.693</b>
Real- og kreditinstitutter i øvrigt		2.623.808	2.938.426
Tilknyttede virksomheder		769.870	495.044
Anden gæld		82.700	69.250
<b>Gældsforpligtelser i alt</b>		<b>3.476.378</b>	<b>3.502.720</b>
<b>Passiver i alt</b>		<b>3.254.932</b>	<b>3.273.027</b>
Pantsætninger og sikkerhedsstillelser	4		

# Årsrapport 1. januar – 31. december

## Noter

	2012	2011	
<b>1 Personaleomkostninger</b>			
Gager og lønninger	0	0	
Pensioner	0	0	
Øvrige personaleomkostninger	0	0	
	<u>0</u>	<u>0</u>	
<b>2 Skat af årets resultat</b>			
Skat af årets skattepligtige indkomst	0	0	
Regulering af udskudt skat	4.719	7.996	
	<u>4.719</u>	<u>7.996</u>	
<b>3 Egenkapital</b>			
	01/01/2012	Resultat- disponering	31/12/2012
Anpartskapital	125.000	0	125.000
Overført resultat	-354.693	8.247	-346.446
Foreslået udbytte	0	0	0
	<u>-229.693</u>	<u>8.247</u>	<u>-221.446</u>
<b>4 Pantsætninger og sikkerhedsstillelser.</b>			
Til sikkerhed for gæld til real- og kreditinstitutter, er der pant i selskabets grunde og bygninger.			